

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 02.04.2019	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.2 / WBUV / RAT	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan II-6, Wildenrath - Gewerbe- und Industriegebiet, 7. Änderung - Abwägung - Satzungsbeschluss		Datum: 04.04.2019
Vorlage-Nr: VO/0091/19			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	14.05.2019	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017)	
Ö	09.07.2019	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 06.03.2012 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan II-6, Wildenrath - Gewerbe- und Industriegebiet / 7. Änderung gefasst.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes II-6, Wildenrath – Gewerbe- und Industriegebiet / 7. Änderung, umfasst die im rechtskräftigen Bebauungsplan II-6, Wildenrath – Gewerbe- und Industriegebiet / 1. Änderung festgesetzten Industriegebietsflächen GI 2. Der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplans II-6, Wildenrath - Gewerbe- und Industriegebiet / 7. Änderung ist der Anlage 1 der Beratungsvorlage zu entnehmen.

Zielsetzung der Planung ist es, die in dem ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte und bisher nicht realisierte Verkehrsfläche an die betrieblichen Anforderungen des Gewerbebetriebes anzupassen.

Da die Aufstellung dieses Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt, wurde u.a. auf die Erstellung eines Umweltberichtes sowie einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der zeitgleichen Beteiligung der Träger verzichtet.

Der ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf (Anlage 2) hat mit Begründung (Anlage 3) in der Zeit vom **01.02.2019** bis einschließlich 08.03.2019 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Die in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind in tabellarischer Form aufgearbeitet und als Anlage 4 der Vorlage beigelegt worden.

Hierbei wird insbesondere auf die Stellungnahmen lfd.-Nr. 7 und 9 hingewiesen.

Nach Ansicht der Verwaltung sollte diesen Stellungnahmen Rechnung getragen werden und die Hinweise im Bebauungsplanentwurf entsprechend ergänzt bzw. geändert werden.

Seitens der Öffentlichkeit wurden in diesem Verfahrensschritt keine Stellungnahmen abgegeben.

Als nächste Verfahrensschritte stehen nun die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan II-6, Wildenrath - Gewerbe- und Industriegebiet / 7. Änderung an.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe empfiehlt dem Rat der Stadt Wegberg, er möge - unter Berücksichtigung der Ausführungen in der Anlage 4 - beschließen, dass den vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen, wie beschrieben, entsprochen wird und die hierin genannten Ergänzungen in den Bebauungsplanentwurf übernommen werden.
2. Für den Fall, dass der Rat der Stadt im Sinne des Beschlusses Nr. 1 über die vorgebrachten Stellungnahmen beschließt, wird dem Rat ferner empfohlen, den Bebauungsplan II-6, Wildenrath - Gewerbe- und Industriegebiet / 7. Änderung in der geänderten Fassung als Satzung zu beschliessen.

Der Bürgermeister wird beauftragt den Beschluss öffentlich bekanntzumachen.

Zielsetzung der Planung ist es, die in dem ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte und bisher nicht realisierte Verkehrsfläche an die betrieblichen Anforderungen des Gewerbebetriebes anzupassen. Hierzu ist eine Verschiebung der Trasse erforderlich.

Das Plangebiet des Bebauungsplans II-6, Wildenrath - Gewerbe- und Industriegebiet / 7. Änderung umfasst die im rechtskräftigen Bebauungsplan II-6, Wildenrath – Gewerbe- und Industriegebiet / 1. Änderung festgesetzten Industrieflächen GI 2. Die genaue Abgrenzung ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich (Anlage 1).

Gemäß § 13 BauGB wurde dieser Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung sowie ohne frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung aufgestellt.

Die zu diesem Bebauungsplan gehörende Entwurfsbegründung wird als Entscheidungsbegründung in der Fassung von Januar 2019 übernommen.

Mit der Bekanntmachung dieses Satzungsbeschlusses wird der Bebauungsplan II-6, Wildenrath - Gewerbe- und Industriegebiet / 7. Änderung rechtskräftig.

Die für den ursprünglichen Bebauungsplan II-6, Wildenrath – Gewerbe- und Industriegebiet / 1. Änderung geltenden textlichen Festsetzungen und Hinweise werden übernommen.

Grundlage für diese Beschlüsse sind die §§ 1, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.

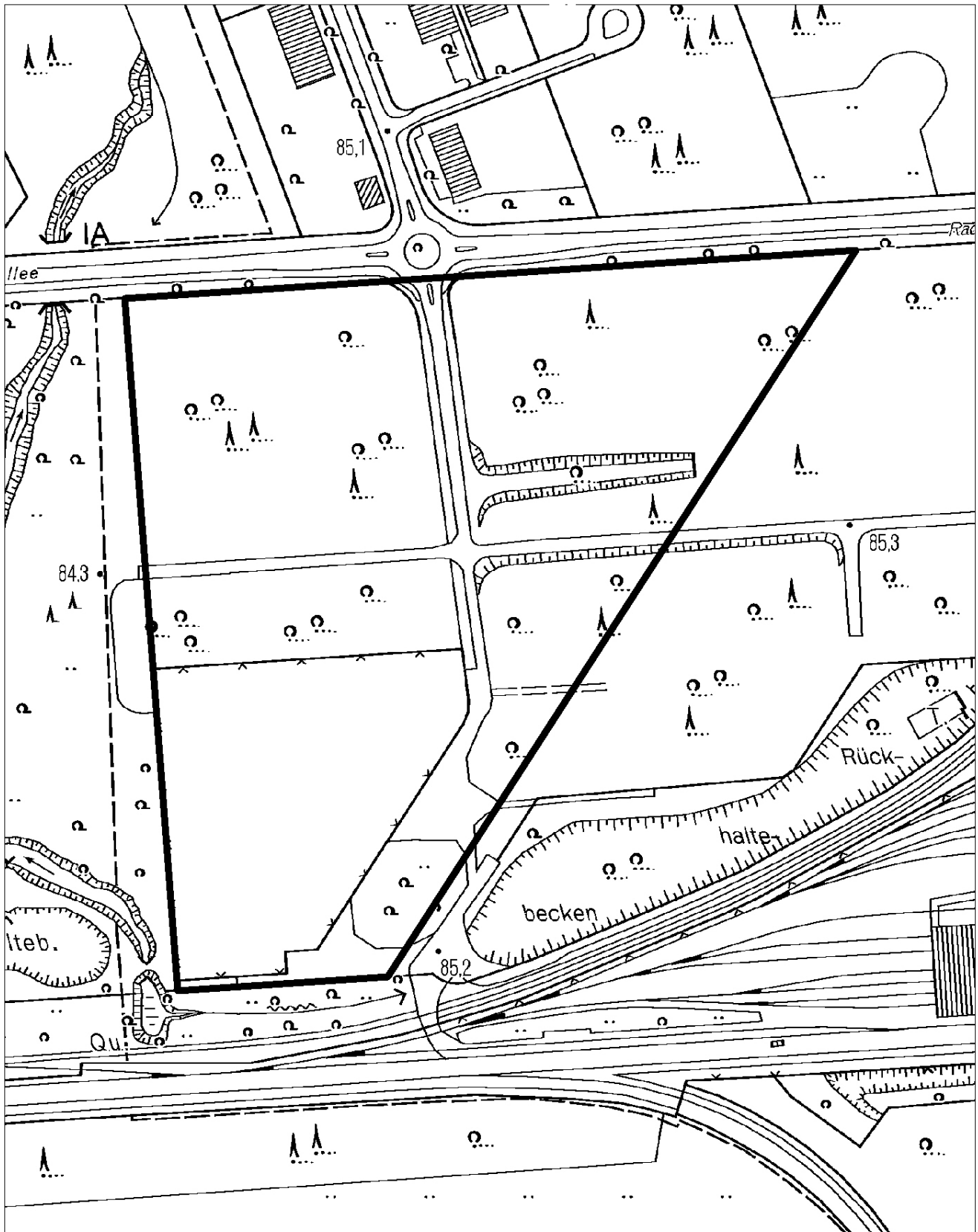
3634), in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023) und § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen –Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV.NRW. S. 421/SGV. NRW. 232).

Die vorgenannten Rechtsvorschriften gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Anlage/n:

1. Karte des Geltungsbereiches
2. Bebauungsplanentwurf II-6, Wildenrath – Gewerbe- und Industriegebiet / 7. Änderung
3. Begründungsentwurf zum vorgenannten Bebauungsplan
4. Tabellarische Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und Träger aus der Offenlage des Planentwurfs

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Stever	Stellv. FBL 301	
Gez. Heilwagen	FBL 301	
Gez. Thies	Techn. Beigeordn.	




 Geltungsbereich

Aufgestellt: Fachbereich 301
 Stever/ Winkels
 Januar 2019



BEBAUUNGSPLAN II-6, WILDENRATH - GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET / 7. ÄNDERUNG - M 1:1000



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
INDUSTRIEGEBIETE *1)

GI 2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GRUNDFLÄCHENZAHL
GEBÄUDEHÖHE- in m über angrenzender Verkehrsfläche

GRZ 0,8
H 20,0

ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
BAUGRENZEN

VERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FREIFLÄCHEN
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN
VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPFLANZUNGEN (ORDNUMGZIFFERN 5 - 6 - 7)

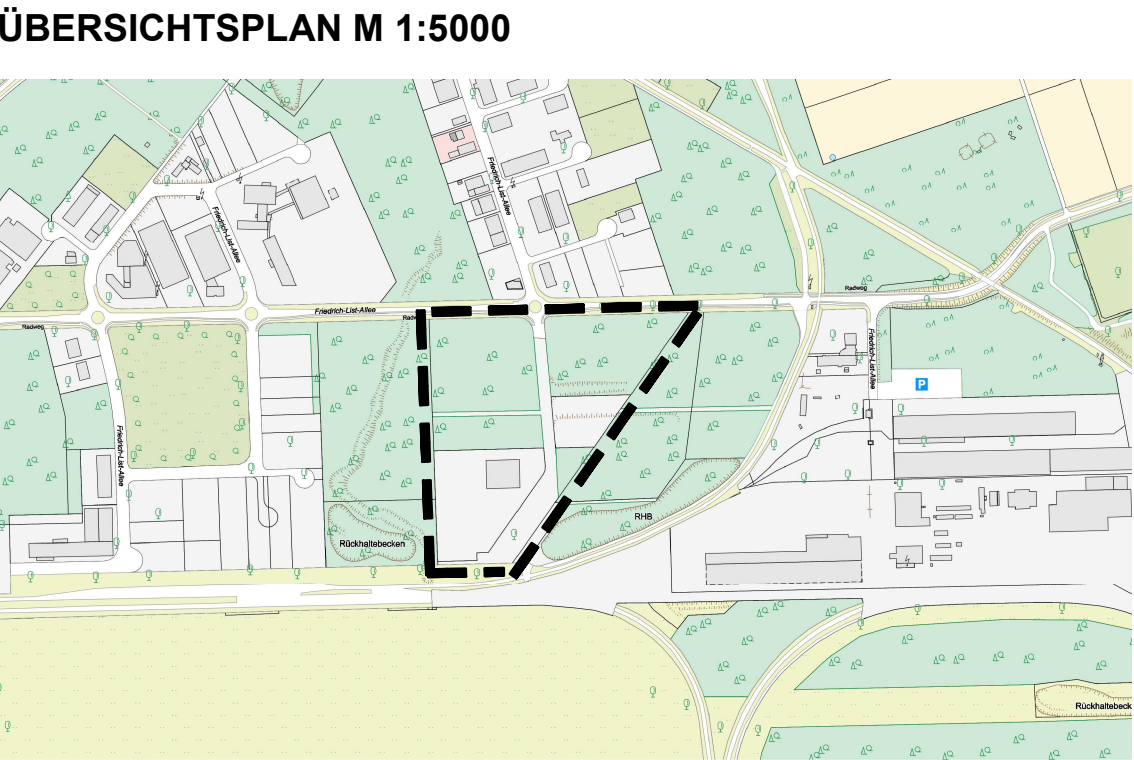
5 - 6 - 7

SONSTIGE PLANZEICHEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES

*1) = Einschränkungen gem. textl. Festsetzungen 2.4 des B-Planes II - 6 / 1. Änderung

Hinweise

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes II-6, Gewerbe- und Industriegebiet Wegberg - Wildenrath / 1. Änderung werden Bestandteil dieses Bebauungsplanes.



Der Rat der Stadt Wegberg hat gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) am201 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.	Der Beschluss über die Aufstellung ist am bekanntgemacht worden.	Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.	Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich <i>erneut</i> öffentlich ausgelegen.
Wegberg, den 201	Wegberg, den 201	Wegberg, den 201	Wegberg, den 201
Der Bürgermeister Ratsmitglied	Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter	Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter	Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter

Dieser Plan - in der geänderten Fassung - ist gem. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) durch den Rat der Stadt Wegberg am201 als Satzung beschlossen worden.	Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Beschluss des Bebauungsplanes mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung, am bekanntgemacht worden.	Es wird bescheinigt, dass 1. die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen; 2. die Planunterlage den Zustand genau und vollständig wiedergibt, Stand: 3. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Wegberg, den 201	Wegberg, den201	Wegberg, den 201
Der Bürgermeister Ratsmitglied	Der Bürgermeister	Öffentlich best. Verm.-Ingenieur

**BEBAUUNGSPLAN II-6,
WILDENRATH - GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET /
7. ÄNDERUNG**

BEGRÜNDUNG

ENTWURF
Stand: Januar 2019

INHALTSVERZEICHNIS

1.0 BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE

1.1 Das Plangebiet

1.2 Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

1.3 Planinhalt

1.4 Auswirkungen der Planung

2.0 KOSTEN

3.0 BELANGE DES UMWELTSCHUTZES

3.1 Vorbemerkung

3.2 Bindungen aus Fachplanungen

3.3 Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen auf Schutzgüter

3.3.1 Schutzgut Mensch

3.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

3.3.3 Schutzgut Boden

3.3.4 Schutzgut Wasser

3.3.5 Schutzgut Klima

3.3.6 Schutzgut Landschaft

3.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

3.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

3.3.9 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

3.3.10 Maßnahmen zur Vermeidung / Verringerung von Planungsauswirkungen

3.3.11 Zusätzliche und technische Angaben

3.3.12 Zusammenfassung

1.0 BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE

1.1 Das Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes II-6, Wildenrath – Gewerbe- und Industriegebiet / 7. Änderung liegt im südöstlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes II-6, Wildenrath - Gewerbe- und Industriegebiet / 1. Änderung. Das rd. 8,4 ha große Plangebiet der 7. Bebauungsplanänderung wird begrenzt im Norden durch die Friedrich-List-Allee, im Süden durch Gleisanlagen des Prüf- und Valiationcenter (PCW) der Firma Siemens AG, im Westen und Osten (dort angrenzend an Bahnanlagen) durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Der gesamte Bereich wird über eine im Bebauungsplan II 6 / 1. Änderung festgesetzte Verkehrsfläche, mit direkter Anbindung an die Friedrich-List-Allee, erschlossen.

Der überwiegende Teil des Bereiches der 7. Bebauungsplanänderung ist durch 0,50 bis 0,80 m starke Betonplatten versiegelt (ehemals Teil der Start- und Landebahn des Militärflugplatzes).

1.2 Ziele und Zwecke der 7. Änderung des Bebauungsplanes

Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Diese kompetenzrechtliche Regelung besagt, dass allein die Gemeinde (Stadt) „sobald und soweit“ es erforderlich ist, die Pflicht zur Aufstellung von Bauleitplänen hat.

Der Bebauungsplan II-6 / 1. Änderung setzt die Art der baulichen Nutzung als Industriegebiet (GI) - mit ergänzenden Angaben, z.B. über die Gliederung nach Art der zulässigen Nutzung sowie nach Art der Betriebe und Anlagen und anderen besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften, fest.

Die Auswirkungen der getroffenen Festsetzungen stellen sicher, dass sowohl die allgemeinen und besonderen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse berücksichtigt als auch die Sicherheit der Arbeits- und Wohnbevölkerung gewährleistet werden.

Dies gilt gleichermaßen auch für den Geltungsbereich der 7. Bebauungsplanänderung.

Obwohl mehr als die Hälfte dieser „GI-Flächen“ bereits veräußert und gemäß Bebauungsplan II-6 / 1. Änderung genutzt werden, sind weder die Lage der dort festgesetzten Verkehrsfläche als Erschließungsanlage noch die künftige Nutzung der noch zur Verfügung stehenden Flächen nach Größe und Zuschnitt optimal.

Es ist daher erforderlich und sinnvoll, Lage und Größe dieser Verkehrsfläche – und damit auch die Lage und Größe der noch nicht veräußerten Gewerbeflächen - so zu ändern, dass sowohl eine wirtschaftliche Erschließung als auch eine marktgerechte Veräußerung der noch zur Verfügung stehenden Bereiche

sichergestellt ist – ohne die Grundzüge der Planung des zu ändernden Planes zu berühren.

1.3 Planinhalt der 7. Änderung des Bebauungsplanes

Zur Erschließung des Planbereiches wird eine Verkehrsfläche festgesetzt, die direkt an eine öffentliche Verkehrsfläche (Friedrich-List-Allee) angeschlossen ist. Diese Fläche verläuft von der Friedrich-List-Allee gradlinig in südliche Richtung und endet in einer Wendeanlage (Wendehammer, Durchmesser min. 30 m). Hiervon geht in südlicher Richtung eine 3 m breite Verkehrsfläche zur Erschließung eines bestehenden Regenrückhaltebeckens ab.

Die rd. 5.000 m² große Verkehrsfläche ist um 1.650 m² kleiner als die im Bebauungsplan II-6 / 1. Änderung festgesetzte Verkehrsfläche.

Ferner wurde eine zusätzliche Verkehrsfläche an der südlichen Grenze des Planes, parallel zu den Gleisanlagen verlaufend, festgesetzt, als Verbindung zwischen zwei bestehenden Regenrückhaltebecken.

Die übrigen Flächen sind, wie auch im Bebauungsplan II-6 / 1. Änderung, als Industriegebiet (GI) festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen wurden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB für Teilbereiche Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern etc. festgesetzt (gekennzeichnet als Nr.5, Nr.6, Nr.7).

Die Grundflächenzahl mit 0,8 wurde ebenfalls aus dem vorgenannten Bebauungsplan übernommen.

Die maximale Gebäudehöhe wurde jedoch von ursprünglich 13,50 m auf 20,00 m erhöht, um eine nachfrageorientierte Vermarktung der Flächen zu gewährleisten. Zugleich vermittelt diese Höhenfestsetzung zwischen den westlich angrenzenden Bereichen (Gebäudehöhen maximal 13,50 m) und den östlich angrenzenden Bereichen (Gebäudehöhen maximal 24,00 m).

Die Fläche Nr. 7 wurde im südlichen Bereich, angrenzend an Flächen für Gleisanlagen (Planfeststellungsverfahren RP-Köln, gemäß §§ 18 Allgemeines Eisenbahngesetz), nicht weiter fortgeführt, da Schutz- oder Sozialabstand nicht erforderlich sind.

Ferner wurden zur Gliederung des Industriegebietes gem. § 1 Abs. 4 BauNVO Festsetzungen nach Art der zulässigen Nutzung getroffen, gekennzeichnet mit Nr. A - in diesen Flächen sind Produktions-, Büro-, Verwaltungs- und Wohnnutzungen nicht zulässig.

Die Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplanes II-6 / 1. Änderungen werden durch dieses Verfahren nicht geändert und gelten weiter fort.

Eine Ausweitung des Geltungsbereiches über den im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Bereich hinaus ist nicht beabsichtigt.

Flächenberechnung

Bezeichnung der Fläche	Anmerkung	Größe – m ²		Gesamt – m ²
Gesamtes Plangebiet				83.575 *)
Verkehrsfläche	Straße	4.470	5020	
Verkehrsfläche	Fußweg	550		
Industriegebiet (GI) davon				
Flächen Nr. 5	nicht bebaubar, Pflanzbindung	4395		
Flächen Nr. 6	nicht bebaubar, Pflanzbindung	6110		
Flächen Nr. 7	nicht bebaubar, Pflanzbindung	8825		
Flächen Nr. A	Produktions-, Büro-, Verwaltungs- Wohnnutzung nicht zulässig	2100		
Industriegebiet (GI)	bebaubare Flächen des Bebauungsplanes	57.230	78.660	83.680 **)
*) Ermittlung nach Kataster **) Eigenermittlung durch Planimetrierung Anmerkung: Die Flächen wurden durch Planimetrierung ermittelt. Die Abweichung dieser Messung von der katastermäßigen Ermittlung beträgt 0,03 % - zul. <				

1.4 Auswirkungen der Planung

Die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes II-6 / 1. Änderung werden (wie vor beschrieben) durch dieses Änderungsverfahren nicht berührt. Die bereits bei der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes II-6 / 1. Änderung festgesetzten Planungsziele sind Bestandteil der 7. Bebauungsplanänderung, so dass nachteilige Auswirkungen i.S. § 1 Abs. 6 BauGB auszuschließen sind.

Maßgebliche Zielsetzung dieses Planverfahrens ist, neben einer wirtschaftlicheren Erschließung, marktgerechte Gewerbeflächen künftig anbieten zu können.

Die im ursprünglichen Bebauungsplan durch Festsetzungen und Hinweise werden unverändert übernommen und sind damit auch Bestandteil des künftigen Bebauungsplanes II-6 / 7. Änderung.

Die Gemeinde kann daher das Vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB anwenden, da die gem. § 13 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 genannten Voraussetzungen und Bedingungen vorliegen:

- Ausgeschlossen sind Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten.

Von einer Umweltprüfung wird daher abgesehen.

2.0 KOSTEN

Die Kosten für die Erarbeitung der Planung sowie für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen trägt der Vorhabenträger, in diesem Fall die SEWG der Stadt Wegberg.

3.0 BELANGE DES UMWELTSCHUTZES

3.1 Vorbemerkung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Die durch eine Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Obwohl, wie oben erläutert, das Vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet wird und damit u.a. gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und vom Umweltbericht nach § 2a abgesehen wird, werden nachfolgend die Belange des Umweltschutzes kurz erörtert.

3.2 Bindungen aus Fachplanungen

Bereits bei der Erstellung des Bebauungsplanes II-6 wurden umfangreiche Umweltverträglichkeitsuntersuchungen (LEG, NRW – AG Hallmann, Rohn, Partner u.a.) durchgeführt, die dem Verfahren zur Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes zugrunde lagen, und sind auch für das Verfahren zur Aufstellung der 7. Bebauungsplanänderung verbindlich sind.

Die 7. Bebauungsplanänderung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der für diesen Bereich „Gewerbliche Bauflächen“ darstellt. Schutzgebiete, wie z.B. FFH- und Vogelschutzgebiete, sind nicht betroffen.

Auf Maßnahmen, die bei der Errichtung von Gebäuden und Anlagen zu berücksichtigen sind, wird gesondert hingewiesen.

3.3 Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen auf Schutzgüter

3.3.1 Schutzgut Mensch

Innerhalb des Industriegebietes sind Wohn- und Freizeiteinrichtungen nicht vorhanden. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sind nach den Festsetzungen der 7. Bebauungsplanänderung in den Industriegebieten nicht zulässig.

Der Abstand zu angrenzenden Siedlungsbereichen, z.B. Wildenrath, beträgt im Mittel 1 - 1,5 km. Durch die beabsichtigte Planänderung ändert sich diese Situation nicht. Das zulässige Immissionsverhalten der anzusiedelnden Betriebe ist in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes II-6 / 1. Änderung bestimmt und ist gleichermaßen auch Bestandteil der 7. Bebauungsplanänderung. Diese Festsetzungen tragen entschieden zu den allgemeinen Anforderungen an Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung bei.

3.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet ist bereits überwiegend an Unternehmen veräußert und entsprechend bebaut, was eine im Rahmen der Festsetzungen zulässige Versiegelung zur Folge hat.

Die noch zur Verfügung stehenden Flächen sind auf Grund der Vorbelastung durch den ehem. Flugplatz teilweise versiegelt (Betonplatten) und i.S. des Schutzgutes „Tiere und Pflanzen“ nur von geringer Bedeutung.

Dennoch setzt die 7. Bebauungsplanänderung auch für diese Bereiche Flächen zur Bepflanzung fest (siehe auch Ziff. 1.3), die neben der optischen Wirkung zur Gliederung des Gebietes, einen (wenn auch bescheidenen) Lebensraum für Pflanzen und Tiere bieten. An der östlichen Grenze des Plangebietes, beginnend an der Friedrich-List-Allee bis zur südlichen Plangebietsgrenze (Gleisanlagen), setzt der Bebauungsplan II-6 / 1. Änderung einen zu bepflanzenden Bereich fest (Nr.7, rd. 8.825 m²).

Da wegen der unmittelbaren Nähe der Gleisanlagen keine zusätzlichen Schutz- oder Abstandsflächen erforderlich sind, können davon rd. 2.000 m² zu Gunsten der Festsetzung „Industriegebiet“ mit einer Grundflächenzahl von max. 0,8 entfallen. Durch die Reduzierung der Verkehrsfläche um 1.650 m² (mit einer Versiegelung von 100%) kann der Entfall der vorgenannten Teilfläche aus der Nr. 7 als ausgeglichen vermerkt werden.

3.3.3 Schutzgut Boden

Wie bereits oben ausgeführt, ist der überwiegende Teil des Plangebietes durch die ehemalige Flugplatznutzung stark versiegelt. Vorbelastungen aus der ehemaligen Nutzung könnten vorhanden sein. Daher ist das bei Aushubarbeiten möglicherweise mit Schadstoffen belastete Material in Abstimmung mit dem Kreis Heinsberg, Untere Abfallwirtschaftsbehörde, ordnungsgemäß zu entsorgen. Ebenso ist das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht auszuschließen; derartige Funde sind dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (RP-Köln) anzuzeigen. Die Festsetzungen zu den zu bepflanzenden Bereichen (Nr. 5, Nr.6, Nr.7) bewirken, dass min. 19.200 m² des Bodens im Plangebiet entsiegelt werden, zuzüglich der Flächen, die auf Grund der festgesetzten Grundflächenzahl (0,8) nicht versiegelt werden können.

3.3.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden. Da jedoch Anlagen und Einrichtungen für den ehemaligen Flugbetrieb vorhanden waren (Flugbenzin, Schmierstoffe etc.), sind Belastungen des Wasserhaushalts nicht auszuschließen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes II-6 / 1. Änderung sind entsprechende Messstellen eingerichtet. Durch diese Überwachung ist davon auch der Bereich der 7. Bebauungsplanänderung indirekt betroffen. Nutzungsbeschränkungen ergeben sich zudem auf Grund der vorhandenen Wasserschutzzone. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes tragen durch Entsiegelung des Bodens zur Verbesserung der Bodensituation bei.

3.3.5 Schutzgut Klima

Nach Schließung des seinerzeitigen Flugbetriebes wurden die Belastungen des Klimas oder der Luft deutlich reduziert. Das Kleinklima wird zukünftig wegen der vorhandenen und geplanten Bebauung und Versiegelung im Vergleich zur aktuellen Situation beeinflusst, was jedoch durch die festgesetzten Bepflanzungsauflagen etc. gemindert wird. Von besonderer Bedeutung sind daher die unmittelbar an das Plangebiet der 7. Bebauungsplanänderung angrenzenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

3.3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Bereich des Bebauungsplanes II-6 / 1. Änderung wird insgesamt geprägt durch in sich geschlossene „Gewerbliche Baubereiche“, die durch vorhandene und geplante Bepflanzungen, wie Wald, Schutz- und Begleitgrün etc. gegliedert werden. Diese Gliederung beugt einer Monostruktur durch gewerbliche Bausubstanz vor und vermeidet negative Einflüsse auf das Landschaftsbild. Die 7. Bebauungsplanänderung ist eine dieser in sich geschlossenen Einheit, die sich durch die getroffenen Festsetzungen organisch dem Landschaftsbild unterordnet.

3.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Planbereich sind Funde von Bodendenkmälern nicht auszuschließen. Sonstige Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden. Funde bei Bodenbewegungen sind dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

3.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es kann davon ausgegangen werden, dass zwischen den vorgenannten Schutzgütern keine beachtenswerten Wechselwirkungen bestehen.

3.3.9 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Durch die 7. Bebauungsplanänderung verursachte Veränderungen:

- a) Die Fläche mit der Bezeichnung Nr. 7 verringert sich um ca. 2.000 m² auf rd. 6.730 m² zugunsten der Industriefläche (GRZ 0,8).
- b) Zum Ausgleich reduziert sich die Verkehrsfläche (Erschließungsstraße, 100% Versiegelung) um rd. 1.650 m².

Die Nichtdurchführung der 7. Bebauungsplanänderung würde zu einer flächenmäßig größeren Verkehrsfläche führen, die zu 100 % versiegelt wäre. Sowohl diese überdimensionierte Verkehrsfläche als auch die entsprechenden, noch verfügbaren Flächen für Industriegebiete sind nach Lage, Zuschnitt und Größe ohne Bebauungsplanänderung planerisch nicht sinnvoll und darüber hinaus noch unwirtschaftlich.

3.3.9 Maßnahmen zur Vermeidung / Verringerung von Planungsauswirkungen

Durch die 7. Bebauungsplanänderung werden i.S. des § 13 BauGB die Grundzüge des zu ändernden Bebauungsplanes II 6 / 1. Änderung nicht berührt. Die geplanten Änderungen sind marginal und geben keine Anhaltspunkte zum Erfordernis eines Ausgleichsbedarfes.

3.3.10 Zusätzliche und technische Angaben

Dem Verfahren zur 7. Bebauungsplanänderung liegen der Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg und der Bebauungsplan II-6 / 1. Änderung zu Grunde.

3.3.11 Zusammenfassung

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes betrifft im Wesentlichen die Neufestsetzung bzw. Reduzierung der Verkehrsfläche und einer damit verbundenen Optimierung der noch nicht veräußerten Gewerbeflächen. Die Grundzüge des Bebauungsplanes II-6 / 1. Änderung werden dabei beibehalten.

Gem. § 13 BauGB kann die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung entfallen. Im Verfahren ist gem. §13 Abs. 3 BauGB darauf hinzuweisen.

Wegberg, im Januar 2019
In Vertretung

(Thies)
Technischer Beigeordneter

STADT WEGBERG – BEBAUUNGSPLAN II-6, WILDENRATH – GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET / 7. ÄNDERUNG

Stellungnahme der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange / Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag der Verwaltung

NR	Stellungnahme der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Kreiswasserwerk Heinsberg Es werden keine Bedenken vorgebracht.	Belange des Kreiswasserwerkes Heinsberg werden nicht berührt.	Das Schreiben des Kreiswasserwerkes wird zur Kenntnis genommen.
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Es werden keine Bedenken vorgebracht.	Belange dieser Dienststelle werden nicht berührt.	Das Schreiben dieser Dienststelle wird zur Kenntnis genommen.
3	Stadt Wegberg, Fachbereich Bürgerservice und Sicherheit Es wird angeregt, ausreichend dimensionierte Bewegungsflächen für die Feuerwehr vorzusehen. Darüber hinaus werden keine Bedenken vorgebracht.	Ausreichend dimensionierte Bewegungsflächen für die Feuerwehr wurden berücksichtigt durch: - Entsprechende Festsetzungen und Größen der öffentlichen Verkehrsflächen - Beschränkung der überbaubaren Bauflächen durch Festsetzung der GRZ 0,8.	Der Plan trägt den Anregungen Rechnung. Das Schreiben des Fachbereiches wird zur Kenntnis genommen.
4	NEW NETZ GmbH, Geilenkirchen NEW Netz GmbH Westverkehr GmbH Es werden keine Bedenken vorgebracht.	Belange dieser Dienststellen werden nicht berührt.	Das Schreiben der NEW Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

STADT WEGBERG – BEBAUUNGSPLAN II-6, WILDENRATH – GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET / 7. ÄNDERUNG

Stellungnahme der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange / Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag der Verwaltung

NR	Stellungnahme der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
5	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittel vor. Daher ist eine Überprüfung auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Es wird daher empfohlen: · 1. Bauarbeiten sofort einzustellen, wenn · Kampfmittel gefunden werden. 2. Vor Ausführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen ist eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.	Diese Empfehlungen sind als Hinweis im Bebauungsplan II-6 Wegberg-Wildenrath, 1.Änderung enthalten und sind als solche übernommen worden.	Der Plan trägt den Empfehlungen dieser Dienststelle Rechnung. Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
6	Landschaftsverband Rheinland Amt für Liegenschaften Es werden keine Bedenken vorgebracht	Belange dieser Dienststelle werden nicht berührt.	Das Schreiben dieser Dienststelle wird zur Kenntnis genommen.
7	Geologischer Dienst NRW, Krefeld - Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Wegberg, Gemarkung Wildenrath, der Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse 2/T zuzuordnen ist. - Daher sind bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die technischen Baubestimmungen NRW und die DIN 4149:2005-04 zu beachten.	Dieser Hinweis ist in der Planurkunde zu ergänzen.	Der Rat beschließt folgenden Hinweis zusätzlich in die Planurkunde aufzunehmen: <i>„Die Stadt Wegberg, Gemarkung Wildenrath ist der Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse 2/T zuzuordnen. Daher sind bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die technischen Baubestimmungen NRW und die DIN 4149:2005-04 zu beachten. „</i>

STADT WEGBERG – BEBAUUNGSPLAN II-6, WILDENRATH – GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET / 7. ÄNDERUNG

Stellungnahme der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange / Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag der Verwaltung

NR	Stellungnahme der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
8	Landschaftsverband Rheinland Amt für Bodendenkmalpflege Bedenken bestehen, dass bei der Realisierung der Planung evtl. vorhandene „Bodendenkmalsubstanz“ beeinträchtigt bzw. zerstört werden könne. Die Durchführung einer notwendigen archäologischen Untersuchung, bezogen auf die ehemalige Nutzung des Geländes als Militärflughafen, wird gefordert.	Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird in weiten Teilen bereits baulich genutzt. Durch die 7. Änderung des ursprünglichen Bebauungsplanes wird lediglich die Lage der künftigen Straßentrasse bedarfsorientiert verschoben. Die Bedenken des Amtes für Bodendenkmalpflege wurden bereits durch einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan II-6 Wegberg-Wildenrath, 1.Änderung berücksichtigt. Dieser Hinweis wurde in diesem Änderungsverfahren übernommen.	Das Schreiben dieser Dienststelle wird zur Kenntnis genommen. Der Plan trägt den Anregungen dieser Fachbehörde Rechnung.
9	EBV GmbH, Hückelhoven Die Dienststelle weist auf ihre Stellungnahme vom 11.10.2018 und 28.01.2009 hin: - Das Plangebiet liegt im Versickerungsbereich für die Einleitung von Sumpfungswasser. - Bedingt durch den Braunkohleabbau wird über einen längeren Zeitraum eine Grundwasserabsenkung erfolgen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten.	Dieser Hinweis ist in der Planurkunde zu ergänzen.	Der Rat beschließt folgenden Hinweis zusätzlich in die Planurkunde aufzunehmen: „Das Plangebiet liegt im Versickerungsbereich für die Einleitung von Sumpfungswasser. Bedingt durch den Braunkohleabbau wird über einen längeren Zeitraum eine Grundwasserabsenkung erfolgen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten.“
10	IHK Aachen Es werden keine Bedenken vorgetragen.	Belange dieser Dienststelle werden nicht berührt.	Das Schreiben dieser Dienststelle wird zur Kenntnis genommen.

STADT WEGBERG – BEBAUUNGSPLAN II-6, WILDENRATH – GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET / 7. ÄNDERUNG

Stellungnahme der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange / Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag der Verwaltung

NR	Stellungnahme der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
11	Kreis Heinsberg a) Untere Immissionsschutzbehörde Es werden keine Bedenken vorgetragen	Belange dieser Dienststelle werden nicht berührt.	Das Schreiben dieser Dienststelle wird zur Kenntnis genommen.
	b) Untere Naturschutzbehörde Es werden keine Bedenken vorgetragen	Belange dieser Dienststelle werden nicht berührt.	Das Schreiben dieser Dienststelle wird zur Kenntnis genommen.
	c) Gesundheitsamt „Bedenken bestehen dann nicht“, wenn durch Entsiegelung frei gesetzte Altlasten weder in den Boden noch in das Grundwasser eindringen und eine Schadstoffbelastung der Luft ausgeschlossen ist.	Der Sachverhalt wurde bereits durch einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan II-6 Wegberg-Wildenrath, 1.Änderung berücksichtigt und übernommen.	Das Schreiben dieser Dienststelle wird zur Kenntnis genommen.
	d) Untere Bodenschutzbehörde Es bestehen “ keine grundsätzlichen Bedenken“. Die Dienststelle verweist auf Altlast-Verdachtsflächen.	Der Sachverhalt wurde bereits durch einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan II-6 Wegberg-Wildenrath, 1.Änderung berücksichtigt und übernommen.	Das Schreiben dieser Dienststelle wird zur Kenntnis genommen.

STADT WEGBERG – BEBAUUNGSPLAN II-6, WILDENRATH – GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET / 7. ÄNDERUNG

Stellungnahme der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange / Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag der Verwaltung

NR	Stellungnahme der Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	e) Brandschutzdienststelle Es bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch auf Richtwerte für den Löschwasserbedarf sowie auf Anforderungen, die an Rettungswege, Zufahrten etc. zu stellen sind, hingewiesen.	Der Hinweis auf geltende Richtwerte für die Löschwasserversorgung und auf Anforderungen, bezüglich Rettungswege, Zufahrten etc., sind Gegenstand bei der Beurteilung von Vorhaben im Rahmen einer Baugenehmigung und betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung.	Das Schreiben dieser Dienststelle wird zur Kenntnis genommen.
12	Bezirksregierung Arnsberg Die Bezirksregierung Arnsberg empfiehlt, bezüglich bergbaulicher Einwirkungen, den Grundwasserstand mit Auswirkungen auf die Tagesoberfläche etc., RWE Power GmbH, die Vivatwest GmbH, den Erftverband und die EBV GmbH zu beteiligen.	RWE-Power GmbH, Vivatwest GmbH, r Eifelverband und EBV GmbH wurden im Rahmen der Offenlage über die Planung informiert. Bis auf die EBV GmbH (siehe Nr. 9) hat keine der übrigen drei Unternehmen eine Stellungnahme zur Planung abgegeben.	Das Schreiben dieser Dienststelle wird zur Kenntnis genommen.